

AT A GLANCE

Marktbeobachtung: Der Ausbruch von COVID-19 und die Auswirkungen auf Logistikimmobilien

Die Covid-19-Pandemie stellt die derzeitige Stärke der Lieferketten von Unternehmen und der logistischen Infrastruktur in Frage. Eine Tatsache steht außer Zweifel: Sie hat bereits die Verwundbarkeit vieler Unternehmen aufgedeckt, insbesondere derjenigen, die bei der Deckung ihres Bedarfs an Einsatzmaterialien oder Fertigprodukten stark von China abhängig sind. Während die nationalen Regierungen gemeinsam oder einzeln auf die eskalierende Wirtschaftskrise reagieren, glauben wir, dass die Unternehmen ihre nach der GFC getroffenen Produktionsstrategien überdenken und aktiv umkehren werden. Die Konzentration auf die Optimierung der Versorgungskette, die Reduzierung der Investitionen und die effizientere Gestaltung des Betriebskapitals werden die Puffer und die Flexibilität zur Aufnahme von Störungen aufzehren. Die Lieferketten haben sich globalisiert und spezialisiert, aber wie wir jetzt schmerzlich feststellen müssen, sind sie sehr anfällig bei Unterbrechungen.

Trotz zahlreicher Umwälzungen in der Versorgungskette, die durch Naturkatastrophen im letzten Jahrzehnt verursacht wurden, wie z.B. der Ausbruch des Eyjafjallajökull in Island, der Tsunami in Japan – sind die meisten Unternehmen und Sektoren auf die Covid-19-Pandemie mit ihren globalen Auswirkungen und die verschiedenen nationalen Notfallmaßnahmen, die sie eindämmen sollen, nicht vorbereitet. Schon jetzt ziehen die Unternehmen Lehren aus dieser Krise und planen Investitionen in die Stärkung ihrer Versorgungsnetze durch ein Aufstocken der Vorratshaltung sowie erhöhte Diversifizierung und Zugänglichkeit, um auf das nächste Ereignis besser vorbereitet zu sein. Dies wird signifikante zusätzliche Kapazitäten logistischer Anlagen erfordern.

Insbesondere erwarten wir erhebliche Investitionen in den Logistiksektor in Italien und Spanien, beide im Zentrum des Covid-19-Ausbruchs

in Europa als auch hinsichtlich der logistischen Durchdringung in Europa zurückliegend. In unseren laufenden Gesprächen mit Marktteilnehmern und Mietern sehen wir bereits Anzeichen dafür.

Lokale Marktbeobachtungen zeigen, dass aufgrund niedriger Leerstandsdaten bereits kurzfristige Mietverträge für nicht mehr zeitgemäße Objekte abgeschlossen werden, während die Nachfrage nach Build-to-Suit-Objekten deutlich zunimmt. Insbesondere die am dringendsten benötigten und gleichzeitig zum Teil sehr anfälligen Lieferketten in der Lebensmittel- und Pharmaindustrie benötigen sofort zusätzliche Kapazitäten und werden diese in Zukunft noch stärker ausbauen. Neben den Lieferketten der verarbeitenden Industrie ist der Einzelhandel doppelt betroffen. Zum einen führt die Schließung von Geschäften aufgrund des derzeitigen Ausnahmezustands in den meisten Ländern zu enormen Umsatzeinbußen, während zum anderen der Konkurrent E-Commerce arbeitsfähig bleibt und weiterhin nach höheren Marktanteilen strebt. Vor allem in den südeuropäischen Ländern, in denen der Marktanteil des Online-Handels im Vergleich zu Westeuropa noch gering war, scheinen die Online-Händler die großen Gewinner zu sein. Die Krise und die damit verbundenen Maßnahmen benachteiligen Einzelhändler, die nicht die notwendigen Online-Kapazitäten aufgebaut haben. Der erste und vielleicht wichtigste Schritt, die Einrichtung eines Online-Kontos, wird das bereits rasante Wachstum des E-Commerce beschleunigen und damit zu einer weiter steigenden Nachfrage nach Logistikkapazitäten führen.

Gewinnen Sie mehr Einblick mit unserem Whitepaper zur südeuropäischen Logistik:



Dieses Dokument dient lediglich Informationszwecken. Es stellt weder eine Anlagevermittlung noch eine Anlageberatung dar. Es handelt sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zum Kauf oder Verkauf von bestimmten Produkten, die Inhalte des Dokuments stellen auch keine sonstige Handlungsempfehlung dar. **Das Dokument dient allein der (Vorab)Information über die dargestellten Produkte. Eine Kaufentscheidung bezüglich der dargestellten Produkte sollte unbedingt auf Grundlage des Verkaufsprospektes und nach Sichtung der vollständigen Unterlagen und Risikohinweise getroffen werden.** Eine vorherige Beratung durch Ihren Rechts-, Steuer- und/oder Anlageberater wird empfohlen. Die Aussagen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen stammen aus Quellen, die von uns als zuverlässig und richtig beurteilt wurden. Dennoch gewährleisten wir nicht die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen und lehnen jede Haftung für Schäden ab, die durch die Nutzung der Informationen entstehen könnten. **Historische Daten sind keine Garantie für zukünftige Erträge. Aussagen über eine zukünftige wirtschaftliche Entwicklung beruhen auf Beobachtungen aus der Vergangenheit und theoretisch fundierten objektiven Verfahren, sind mithin Prognosen und als solche zu verstehen. Es werden keine Zusicherungen oder Gewährleistungen dafür abgegeben, dass eine indikative Performance bzw. Rendite in Zukunft erreicht wird.** Bei den dargestellten Produkten handelt es sich um langfristige Investments, die mit verschiedenen Risiken verbunden sind. Ihre Realisierung kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Unter den Bezeichnungen Aquila und Aquila Capital werden Gesellschaften für Alternative Investments und Sachwertinvestitionen sowie Vertriebs-, Fondsmanagement- und Servicegesellschaften der Aquila Gruppe („Aquila Gruppe“ meint die Aquila Capital Holding GmbH und mit dieser verbundene Unternehmen i.S.d. §§15 ff.AktG) zusammengefasst. Die jeweils verantwortlichen rechtlichen Einheiten, die (potentiellen) Kunden Produkte oder Dienstleistungen der Aquila Gruppe anbieten, werden in den entsprechenden Verträgen, Verkaufsunterlagen oder sonstigen Produktinformationen benannt.

Eine Veröffentlichung der Aquila Capital Investmentgesellschaft mbH. Stand: April 2020. Autor: Peter Schnellhammer